

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

URBA-005-17864/25/BM

■ Acquisition à titre onéreux auprès de la SCI 4M de la parcelle cadastrée AM 414 sise aux Pennes-Mirabeau en vue de la réalisation du PEM de Plan-de-Campagne
130689

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Le secteur dit, « Quartier de gare » à Plan-de-Campagne, situé au Nord-Est de la commune des Pennes-Mirabeau, à proximité de l'autoroute A51, représente un espace de développement stratégique pour la Métropole Aix-Marseille-Provence. Dans le cadre de la phase 2 de modernisation de la ligne ferroviaire Marseille-Gardanne-Aix (MGA2), l'Etat, la Région, le Département et la Métropole Aix-Marseille-Provence ont décidé de financer la réalisation d'une halte ferroviaire et d'un pôle d'échanges multimodal au sein de la zone commerciale de Plan-de-Campagne, à l'Est de l'A51 en bordure de la RD543. La Métropole porte pour sa part, le projet de pôle d'échanges multimodal (PEM) venant s'inscrire en complément du projet de halte ferroviaire de Plan-de-Campagne, porté par la SNCF. Cette dernière, connectée avec la gare Saint Charles de Marseille et la gare d'Aix-Centre, dont le potentiel de clientèle est estimé entre 500 et 1350 montées/descentes par jour, a fait l'objet de l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique n°2017-43 en date du 17 novembre 2017.

Le projet de PEM à Plan-de-Campagne apparaît quant à lui la première fois au sein de la Directive territoriale d'aménagement des Bouches-du-Rhône de 2007 et les plans de déplacements urbains des anciens EPCI (MPM et CPA) identifiaient déjà la nécessité de réaliser cet équipement. Ce projet est par la suite inscrit à la convention d'application Métropolitaine du Contrat de Plan Etat / Région 2015-2020, approuvée par délibération du 17 octobre 2016, ainsi que dans l'agenda de la mobilité approuvé par la Métropole en décembre 2016. Le projet de PEM s'inscrit aujourd'hui dans l'action PEM01 du Plan de Mobilité Métropolitain 2020-2030 de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé par le Conseil de la Métropole le 16 décembre 2021.

Par ailleurs, ce projet fait partie des 15 projets de la Métropole du Plan « Marseille en Grand » et une délibération du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 a approuvé le lancement d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique.

Les objectifs de cette opération sont notamment de réduire la part modale de la voiture sur le corridor nord de Marseille, dont le trafic est en constante augmentation. Il s'agira d'encourager le rabattement des usagers sur le réseau ferroviaire, de développer l'offre de transport en commun et de constituer un système de transport connecté, notamment avec l'extension de la ligne de BHNS Zenibus qui reliera le terminus actuel sur la commune des Pennes-Mirabeau, square De Gaulle, au PEM de Plan-de-Campagne. La réalisation de ce projet nécessite d'acquérir la parcelle AM 414 propriété de la SCI les 4M, d'une superficie de 365 m², en nature de sol, sise lieudit « Le Petit Péage », sur la commune des Pennes-Mirabeau.

Au terme des négociations entreprises à cette fin par la Métropole Aix-Marseille-Provence, les parties se sont entendues sur un prix d'acquisition dudit terrain de 41 610 euros/HT (quarante et un mille six cent dix euros hors taxe) et sur les modalités de l'acquisition projetée, conforme avec l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 28 octobre 2023 ayant expiré et dont l'actualisation a fait l'objet d'un avis tacite le 24 février 2025.

A cela viendra s'ajouter une indemnité de remploi dont le montant s'élève à 5 161, 00 €/HT (cinq mille cent soixante et un euros hors taxe) due sous condition d'obtention de l'arrêté préfectoral portant déclaration de l'utilité publique du projet.

Les dispositions et frais relatifs à la signature de l'acte authentique seront pris en charge par la Métropole Aix-Marseille-Provence et comprennent :

- Tous les frais, droits et honoraires liés à la vente.
- En ce inclus les frais liés au détachement parcellaire et au bornage s'ils sont requis.
- Le remboursement de taxe foncière au prorata des cotisations et frais de gestion figurant à l'avis d'imposition de taxe foncière courue de la date fixée pour l'entrée en jouissance au 31 décembre suivant.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13071006.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;
- La délibération n° TRA 038-5128/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant approbation de la création et de l'affectation de l'opération d'investissement relative à la création du Pôle d'échanges Multimodal (PEM) de plan de campagne ;
- La délibération n° TRA 002-7091/19/CM du Conseil de la Métropole du 24 octobre 2019 portant révision de l'autorisation de programme du PEM du 24 octobre 2019 ;
- La délibération n° HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° MOB-001-11063/21/CM du Conseil de la Métropole du 16 décembre 2021, approuvant le Plan de Mobilité métropolitain ;
- La délibération n° MOB-011-11261/22/BM du Bureau de la Métropole du 10 mars 2022 portant approbation du lancement de la déclaration d'utilité publique et demande d'ouverture de l'enquête publique et l'enquête parcellaire ;
- L'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale de l'Etat du 28 octobre 2023, dont l'actualisation a fait l'objet d'un avis tacite le 24 février 2025.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que le projet de création d'un pôle d'échanges multimodal au sein de la zone commerciale de Plan-de-Campagne nécessite d'acquérir la parcelle AM 414, d'une superficie de 365m², sise commune des Pennes-Mirabeau.

Délibère

Article 1 :

Sont approuvés l'acquisition, auprès de la SCI les 4M, par la Métropole Aix-Marseille-Provence de la parcelle AM 414, d'une superficie totale de 365m², sise commune des Pennes-Mirabeau, pour un montant total de 41 610 euros/HT, auquel ne sera pas appliqué la TVA, conformément au plan annexé, ainsi que le protocole d'accord ci-annexé.

A cela viendra s'ajouter une indemnité de remploi dont le montant s'élève à 5 161, 00 euros/HT sous réserve de l'obtention de l'arrêté préfectoral portant Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet.

Article 2 :

Maître François Ollivier, notaire aux Pennes-Mirabeau, est désigné pour rédiger l'acte authentique en résultant.

Article 3 :

L'ensemble des frais liés à la présente acquisition est à la charge de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget annexe des transports, de l'exercice 2025, en section d'investissement : Autorisation de Programme G120P20D01, Opération : 190609000D, chapitre 21 Nature : 2115.

Ces crédits relèvent de la politique « Mobilités, infrastructures, voiries », de la sous politique « Transport » et du programme « Construire des réseaux de transport » et seront exécutés par le service gestionnaire 3DFP1.

Ce bien sera enregistré à l'inventaire physique des équipements sous le numéro 13071006.

Article 5 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est habilité à signer l'acte authentique et tous documents inhérents à la présente acquisition.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Conseiller Délégué,
Patrimoine et Politique immobilière

Christian AMIRATY